

PAP

« Zone PAP route de Mersch » à Gosseldange

Modifiée suite à l'avis n°18143/9C de la Cellule d'Evaluation du Ministère de l'Intérieur

Commune de Lintgen

Partie écrite

Référence: 18143/9C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 14/10/2018
Le Ministre de l'Intérieur

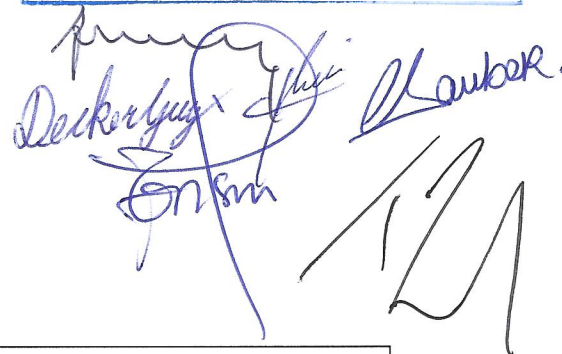
Dan Kersch

Pour la réalisation de 7 unités d'habitation

Maître d'ouvrage :
Immobilière Riverside s.a.
14, rue de la Gare, L-7535 Mersch

Dossier n° 195114-505

VU ET APPROUVÉ
Lintgen le 6/11/2017
Le Conseil Communal



E-cone s.à r.l. ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch
Tél. 263 264 1 | Fax. 263 264 548 | info@e-cone.lu



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ	5
Art. 1 Toitures	6
Art. 2 Garages	6
Art. 3 Constructions jumelées	6
Art. 4 Façades des constructions	6
Art. 5 Abris de jardin	6
Art. 6 Espaces extérieurs pouvant être scellés	6
Art. 7 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	7
Art. 8 Travaux de déblai et de remblai	7
Art. 9 Evacuation des eaux sur les lots privés	7
3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	8
Art. 10 Cession des fonds au domaine public	9

1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement Particulier (PAP) « Zone PAP route de Mersch » à Gosseldange exécute le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Lintgen.

Pour toutes les dispositions réglementaires qui ne sont pas indiquées ou spécifiées dans la présente partie écrite et dans la partie graphique du PAP, il y a lieu de se référer au PAG.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique, plan n° 195114-505. La partie écrite et la partie graphique sont complémentaires et indissociables.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

9

Art. 1 Toitures

Toutes les toitures terrasses peuvent être remplacées par des toitures plates.

Art. 2 Garages

Toutes les constructions en dépendance (traits bleus sur la partie graphique), destinées à accueillir des garages, peuvent être réalisées en carports.

Les carports sont obligatoirement réalisés en construction légère (bois) et doivent être ouverts sur au moins deux côtés.

Les carports ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces d'emprise au sol et de la surface construite brute.

La réalisation d'un ou plusieurs garages à l'intérieur du volume destiné au séjour prolongé est autorisée.

Art. 3 Constructions jumelées

Aucun décalage du niveau fini du rez-de-chaussée des constructions principales des maisons jumelées n'est autorisé.

Art. 4 Façades des constructions

Le matériau de base de la façade est le crépi, le béton, le métal, le bois et le bardage inerte. Un matériau additionnel à choisir parmi les matériaux de base est autorisé et peut s'étendre sur maximum 30% de la façade concernée.

Il est autorisé maximum deux teintes différentes par façade.

L'emploi des couleurs criardes n'est pas autorisé.

L'application d'une couleur additionnelle n'entre pas en contradiction avec l'application d'un matériau additionnel.

Les couleurs et les matériaux principaux et additionnels sont à indiquer sur la demande d'autorisation de bâtir.

Art. 5 Abris de jardin

La superficie des abris de jardin est prise en compte dans le calcul des surfaces construites brutes maximales, des emprises au sol maximales et des surfaces scellées données pour chaque lot.

L'implantation de la construction est autorisée dans le recul postérieur de la construction principale, avec un recul d'au moins 1 mètre sur toutes les limites ou sans recul.

La hauteur à la corniche n'excédera pas 2,50 mètres et la hauteur totale n'excédera pas 3,50 mètres. Les abris à toiture plate ne devront en aucun cas excéder une hauteur totale de 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer entre le niveau du terrain naturel et le faîtage respectivement la corniche.

Art. 6 Espaces extérieurs pouvant être scellés

Sur les lots privés, les surfaces désignées comme pouvant être scellées peuvent accueillir des aménagements extérieurs tels que des accès garages, des emplacements de stationnement extérieurs, des accès piétons aux constructions et aux jardins (cheminement, marches, plateformes), des terrasses non-couvertes, des murs et murets de soutènement ou décoratifs, etc.

La largeur à rue de l'accès carrossable vers le garage ne peut excéder 5 mètres.

Art. 7 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés sur les constructions reprises sur la partie graphique (constructions principales et dépendances destinées aux garages).

Sur les toitures plates, les installations solaires doivent être placées de manière à respecter des reculs minimaux de 2,00 mètres par rapport au bord de l'alignement avant de la façade principale et de 1,00 mètre par rapport aux bords latéraux et postérieurs de la construction.

Les panneaux solaires, installés sur des toitures à deux pans, doivent être placés parallèlement au pan de toiture respectif.

Art. 8 Travaux de déblai et de remblai

Tout travail de déblai ou de remblai éventuel peut s'accompagner de structures de soutènement (murs, talus).

Les murs et murets peuvent être construits en béton, en blocs recouverts de crépis, en pierres sèches ou en gabions.

Suivant les conditions techniques d'exécution du présent projet, les modelages du terrain naturel tels que projetés peuvent accuser des ajustements supplémentaires de maximum 1,00 m vers le haut ou vers le bas.

Ces modelages topographiques peuvent se faire sous forme de talus ou de paliers délimités par des constructions de soutènement.

Ces zones peuvent être aménagées avec :

- des murs en pierre sèche, des gabions, des blocs de roches de la région ;
- des murs en béton;
- des talus plantés à maximum 45°.

Des escaliers peuvent être aménagés pour rejoindre les différents niveaux et permettre des accès piétons.

Art. 9 Evacuation des eaux sur les lots privés

Les sous-sols doivent être exécutés en cuve étanche et doivent disposer d'une pompe de relevage.

3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Art. 10 Cession des fonds au domaine public

Dans le cadre du présent projet, les fonds destinés à être cédés au domaine public de l'Administration Communale de Lintgen s'élèvent à environ 00 a 05 ca, soit +/- 00,16% de la surface totale du PAP.

Ces surfaces sont réparties comme suit :

- délimitation du PAP : 3 120,00 m² (100,00%) ;
- fonds à céder au domaine public : ± 00,05 m² (± 00,16%) :
 - rues, trottoirs, stationnements, chemins : ± 00,05 m² (±00,16%),
 - espaces verts, aires de jeux : ± 00,00 m² (±00,00%),
- domaine privé : ± 3 115,00 m² (± 99,84%).